ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

3005

# REGLAMENTO DE ZONIFICACION

(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)
ENMIENDAS A LAS SECCIONES 11·13, 26·10, 31·02 (1), 31·03 Y 44·11.

VIGENCIA – 7 DE DICIEMBRE DE 1982

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

LA FORTALEZA

SAN JUAN, PUERTO RICO

3005

Boletín Administrativo Núm. 4055

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

PARA APROBAR ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

POR CUANTO, el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 22 de junio de 1955 y promulgado por el Gobernador de Puerto Rico el 13 de julio de 1955.

POR CUANTO, la Junta de Planificación determinó la necesidad de enmendar las disposiciones sobre estacionamiento contenidas en el Reglamento de Zonificación y a esos fines preparó y presentó en vistas públicas enmiendas a las referidas disposiciones reglamentarias.

POR CUANTO, la Junta de Planificación, a tenor con las disposiciones de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, adoptó enmiendas a las Secciones 11.13, 26.10, 31.02 (l), 31.03 y 44.11 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre áreas de estacionamiento el día 16 de septiembre de 1982.

POR TANTO, Yo, CARLOS ROMERO BARCELO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, APRUEBO las enmiendas a las Secciones 11.13, 26.10, 31.02 (l), 31.03 y 44.11 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4), las cuales regirán a los quince (15) días después de esta aprobación.

La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de un suscinto o descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten al público, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 22 de noviembre de 1982.

Carlos Romero Barcelo

CARLOS ROMERO BARCELO
Gobernador

Promulgada de acuerdo a la Ley, hoy 22 noviembre de 1982.

CERTIFICO: que esta es copia fiel y exacta del original otorgado por el Gobernador el .....

Subsecretario de Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 3005
Fecha: 4/1983 2:00 p.m.
Aprobado: Carlos S. Quirós
Secretario de Estado

Resolución RP-4-3-82

SET. 16 1982
Secretaria Auxiliar de Estado

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4) SOBRE AREAS DE ESTACIONAMIENTO

Uno de los resultados del desarrollo socio-económico ocurrido en Puerto Rico durante las últimas tres décadas lo es el gran aumento en la tenencia de automóviles privados y de vehículos de motor en general. A base de la información recopilada por el Negociado de Vehículos de Motor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, actualmente hay diez veces más automóviles privados y vehículos de motor en general que los que había en el año 1955. Este dramático cambio en la tenencia de automóviles es evidente y tiene como resultado el congestionamiento del tránsito vehicular en todas nuestras ciudades.

Si bien esta situación de congestionamiento surge principalmente como resultado del gran aumento vehicular, la falta de suficientes áreas de estacionamiento para acomodar los volúmenes de vehículos que se concentran en las áreas urbanas contribuye a hacer más compleja y problemática la situación, ocupándose las calles, aceras y aún los terrenos privados para estacionar automóviles. La carencia de suficientes facilidades de estacionamiento, por tanto, no sólo empeora el grado de congestión en las vías de tránsito, sino que crea situaciones de riesgos a la seguridad personal de los peatones e impedidos (y de los propios conductores) al verse las personas forzadas a abandonar las aceras y caminar por las calles y en general crea tensiones en la población urbana que a diario entra en conflicto con las leyes de tránsito y con otras personas como resultado de la situación planteada.

Otra situación relacionada con las áreas de estacionamiento es la falta de diseños adecuados, de arboledas y de tratamiento paisajista del que adolecen. Tal situación genera ambientes antiestéticos y contribuye a aumentar la temperatura, ya de por sí cálida en nuestro clima tropical.

En resumen, tanto la falta de suficientes espacios de estacionamiento, como la falta de diseño y tratamiento paisajista de estas áreas, está teniendo efectos negativos sobre la calidad de vida de nuestra población urbana, por lo tanto, constituye un problema social que requiere solución.

Ante la situación planteada, la Junta preparó enmiendas a las disposiciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre áreas de estacionamiento. Tales enmiendas fueron presentadas en vistas públicas los días 18, 19 y 20 de mayo de 1982 en los municipios de Mayaguez, Ponce y San Juan, respectivamente.

La Junta, luego de llevar a cabo un cuidadoso análisis de todos los comentarios, planteamientos y recomendaciones formuladas por los comparecientes a las vistas públicas, revisó las enmiendas, introduciéndole los cambios que consideró pertinentes.

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación ADOPTA las enmiendas a las Secciones 11.13, 26.10, 31.02 (1), 31.03 y 44.11 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4).

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 16 de septiembre de 1982, y aprobada por el Gobernador el 22 de noviembre de 1982, y para su notificación y uso general expido la presente, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy DIC. 7 1982

Lic. Luis A. Benítez
Secretario

CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento original que obra en mi oficina para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico
JUL - 6 1983
Secretario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

# REGLAMENTO DE ZONIFICACION

## (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

Sección 11.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-5

(1) - Para las casas de apartamientos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

| Número de Dormitorios por Unidad de Vivienda | Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1.00 | 1.25 | 1.50 | 2.0 |
| 0 | hasta 600 p.c. | 600 p.c. o más | | |
| 1 | hasta 800 p.c. | 800 p.c. o más | | |
| 2 | hasta 900 p.c. | hasta 1200 p.c. | 1200 p.c. o más | |
| 3 ó más | --- | hasta 1200 p.c. | hasta 1600 p.c. | 1600 p.c. o más |

En casas de apartamientos para envejecientes se proveerá un 60% del total de estacionamiento que resulte de la tabla anterior.

Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 31.02 del Tópico 8 de este Reglamento.

Sección 26.10 - Areas de Estacionamiento Para Proyectos de Casas de Apartamiento en Distritos R-3 y R-4

Para las casas de apartamientos se proveerán áreas de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR

miento tienen que nivelarse y pavimentarse con hormigón, hormigón asfáltico u otro material permanente similar, adecuado a todos los climas y no absorbente de suciedad ("all weather dustless material").

Estas serán provistas, además, de los declives necesarios para un drenaje adecuado que impida que el agua procedente de ellas pase a las aceras públicas y a propiedades adyacentes.

b- Marcas - Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.

c- Accesos - Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas.

d- Barreras de Detención - En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención ("wheel stops") de mampostería, acero u hormigón, de por lo menos seis (6) pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irrumpan en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.

e- Areas de Siembra - Cuando un solar cuente con doce (12) o más espacios de estacionamiento al aire libre, se darán las siguientes formas de tratamiento paisajista al área o subáreas en que se encuentren repartidos dichos espacios de estacionamiento.

i- Se sembrarán árboles ornamentales que provean sombra, tales como pterocarpus, roble, úcar, caoba, maga y otros similares, los cuales deberán tener una altura mínima de uno punto cinco (1.5) metros al momento de sembrarse. Se sembrará un árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean.

ii- A fin de proteger y propiciar un rápido crecimiento de los árboles, todo espacio dentro de un radio de un metro y cuarto (1.25) alrededor de cada árbol quedará libre de material impermeable, de modo que haya infiltración de agua y aire al terreno.

Se recomienda que los árboles sean sembrados a profundidad de aproximadamente un (1) metro bajo el nivel del terreno con el fin de evitar que las raíces deterioren el pavimento.

iii- Cuando se provean más de doscientos (200) espacios de estacionamiento éstos serán repartidos en dos (2) ó más subáreas de estacionamientos ninguna de las cuales podrá tener, a su vez, más de doscientos (200) espacios de estacionamiento. Cada subárea se separará de cualquier otra subárea de estacionamiento por medio de una franja de siembra que reciba tratamiento paisajista y cuyo ancho mínimo sea de tres (3) metros. En dicha franja se sembrarán árboles similares a los antes descritos a no más de quince (15) metros entre árboles.

iv- Cualquier parte de un área de estacionamiento que no se utilice con propósitos de estacionamiento o circulación tiene que recibir tratamiento paisajista.

f- Iluminación - Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes.

Sección 31.03 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos

Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinarán, según se indica a continuación:

(1)- Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, dedicados a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, esta se estimará equivalente a una tercera parte (1/3) del área total del comercio.

(2)- Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en este inciso, un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, dentistas, laboratorios médicos y otros servicios médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas y otros similares, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.

(3)- Usos industriales, un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área de piso dedicada a tales fines o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno más alto de empleo, lo que resulte mayor.

(4)- Almacenes, un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área de piso dedicada a tales fines.

(5)- Escuelas elementales e intermedia - por lo menos un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos, o parte de éstos, que se provean en tales edificios.

(6)- Escuelas superiores, por lo menos un (1) espacio por cada diez (10) asientos o parte de éstos que se provean en tales edificios o estructuras.

(7)- Iglesias, escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, canódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública, por lo menos un (1) espacio por cada cinco (5) asientos, o parte de éstos, que se provea para tales fines.

(8)- Motocines ("drive-in-theatres"), un (1) espacio para un (1) vehículo en espera por cada veinte (20) espacios para vehículos provistos para espectadores y, en adición, un acceso privado con capacidad para un (1) vehículo en turno hacia la taquilla por cada veinte (20) espacios de capacidad del motocine ("drive-in-theatres").

(9)- Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público, por lo menos un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un espacio por cada tres camas en salones de más de dos (2) camas.

(10)- Hoteles, hoteles de turismo, por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes,

tiendas, salones de convenciones, y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.

(11)- Clubes públicos o privados y salones de baile, por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.

(12)- Restaurantes, cafeterías, barras, fuentes de soda, no menos de un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios en los vehículos ("drive-in") en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir vehículos estará aparte y será en adición al espacio dedicado al servicio en los carros.

(13)- Plazas de mercado, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.

(14)- Viviendas en Distritos Comerciales, un (1) espacio por cada unidad de vivienda en casas de una o dos familias. Para casas de apartamientos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

| Número de Dormitorios por Unidad de Vivienda | Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1.00 | 1.25 | 1.50 | 2.0 |
| 0 | hasta 600 p.c. | 600 p.c. o más | | |
| 1 | hasta 800 p.c. | 800 p.c. o más | | |
| 2 | hasta 900 p.c. | hasta 1200 p.c. | 1200 p.c. o más | |
| 3 ó más | --- | hasta 1200 p.c. | hasta 1600 p.c. | 1600 p.c. o más |

En casas de apartamientos para envejecientes se proveerá un 60% del total de estacionamiento que resulte de la tabla anterior.

Toda área de estacionamiento a proveerse cumplira con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 31.02 del Tópico 8 de este Reglamento.

(15)- Hospederías ("Guest Houses"), un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones o fracción de ellos para huéspedes.

(16)- Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas, se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta.

(17)- Centros de mercadeo, por lo menos un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(18)- En los casos en los Distritos Comerciales C-1, C-2 y C-3 ubicados en la parte antigua de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en el lugar del proyecto y se acoja a la disposición de proveer estacionamiento en otro solar, el Administrador podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aún cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de esta reglamentación.

(19)- Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no indicado anteriormente los determinará el Administrador.

Sección 44.11 - Areas de Estacionamiento Para Proyectos de Casas de Apartamientos

(1)- Para las casas de apartamiento se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

| Número de Dormitorios por Unidad de Vivienda | Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1.00 | 1.25 | 1.50 | 2.0 |
| 0 | hasta 600 p.c. | 600 p.c. o más | | |
| 1 | hasta 800 p.c. | 800 p.c. o más | | |
| 2 | hasta 900 p.c. | hasta 1200 p.c. | 1200 p.c. o más | |
| 3 ó más | --- | hasta 1200 p.c. | hasta 1600 p.c. | 1600 p.c. o más |

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

En casas de apartamientos para envejecientes se proveerá un 60% del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior.

Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 31.02 del Tópico 8 de este Reglamento.

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta de las "Enmiendas a las Secciones 11.13, 26.10, 31.02 (1), 31.03 y 44.11 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4)" adoptadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 16 de septiembre de 1982 y aprobadas por el Gobernador el 22 de noviembre de 1982, como parte integral de la Resolución RP-4-3-82; y para su notificación y uso general expido la presente, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy

DIC. 7 1982

Lic. Luis A. Benítez
Secretario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firma la presente en San Juan, Puerto Rico a JUL - 6 1983

Secretario